DAMENO | MONACO REAL ESTATE
Palais Miami - 10 Bd d'Italie
98000 Monaco
Tél : +377 93 50 25 30
info@dameno.mc
www.dameno.mc



Gewerblicher Immobilienkomplex mit bebaubarem Grundstück in Cap-

Vente professionnelle

7 000 000 €

Produkttyp	*Zimmer*	*Stadt*	*Land*
Lokal	**Einzimmer**	**Cap-d'Ail**	**Frankreich**

Wohnfläche	*Hinweis*
1 674 m²	**V0407EQ**

Nur wenige Minuten von der Fürstentum Monaco entfernt, an der Basse Corniche in Cap-d'Ail, profitiert diese Immobilie von einer strategischen Lage mit außergewöhnlicher Sichtbarkeit.

Errichtet auf einem 2.850 m² großen Grundstück, davon 1.674 m² eben (gewerblich und industriell bebauungsfähig), beherbergt das Anwesen derzeit eine Autowerkstatt und eine betreibende Waschanlage. Über die aktuelle Rendite hinaus stellt diese Immobilie vor allem eine seltene Grundstückschance in einem Gebiet dar, in dem die Verfügbarkeit äußerst begrenzt ist.

Das Grundstück erlaubt eine Bodenversiegelung von 30 % und eine maximale Höhe von 7 Metern bis zur Dachkante, was unter Vorbehalt behördlicher Genehmigungen und technischer Studien die Entwicklung von etwa 1.000 m² Nutzfläche auf zwei Ebenen ermöglicht. Ebenfalls könnte ein zusätzlicher Untergeschossbereich geprüft werden.

Die Gebietszweckbestimmung erlaubt insbesondere die Entwicklung von wirtschaftlichen, handwerklichen, gewerblichen oder dienstleistenden Tätigkeiten, die mit den städtebaulichen Vorschriften vereinbar sind.

Die unmittelbare Nähe zu Monaco, die Seltenheit des Grundstücks, die Sichtbarkeit von der Basse Corniche sowie die Entwicklungsperspektiven machen es zu einem besonders attraktiven Vermögenswert.

This document does not form part of any offer or contract. All measurements, areas and distances are approximate. The information and plans contained herein are believed to be correct, however, their accuracy is not guaranteed. The photographs show only certain parts of the property at the time they were taken. This offer is subject to change of price or other conditions, without prior notice.

Die finanziellen Informationen sowie alle technischen und urbanistischen Studien sind auf Anfrage verfügbar.





This document does not form part of any offer or contract. All measurements, areas and distances are approximate. The information and plans contained herein are believed to be correct, however, their accuracy is not guaranteed. The photographs show only certain parts of the property at the time they were taken. This offer is subject to change of price or other conditions, without prior notice.